LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

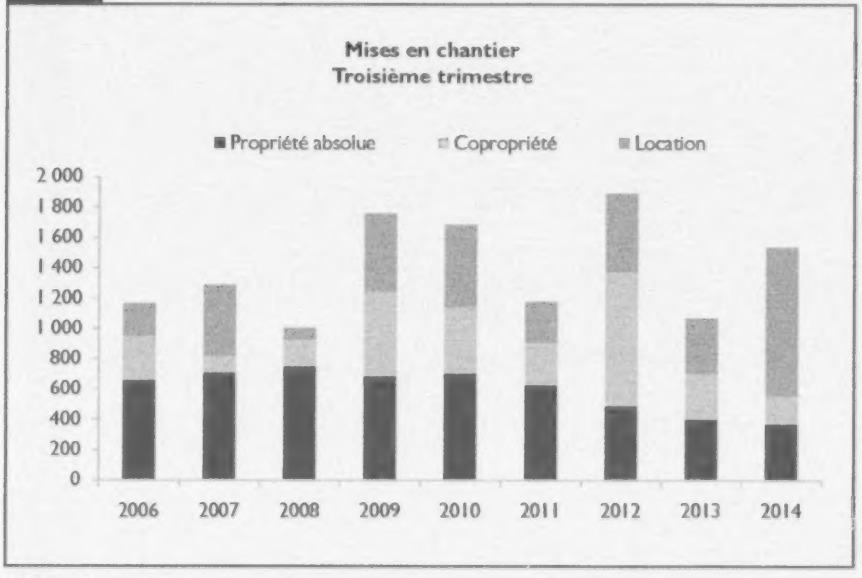
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier a enregistré une hausse en septembre.
- Le nombre de ventes de propriétés existantes a progressé.
- Les conditions de marché demeurent à l'avantage des acheteurs.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
3 Bilan des neuf premiers mois de 2014
5 Québec
6 Carte - RMR de Québec
8 Tableaux statistiques
25 Méthodes d'enquête
25 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

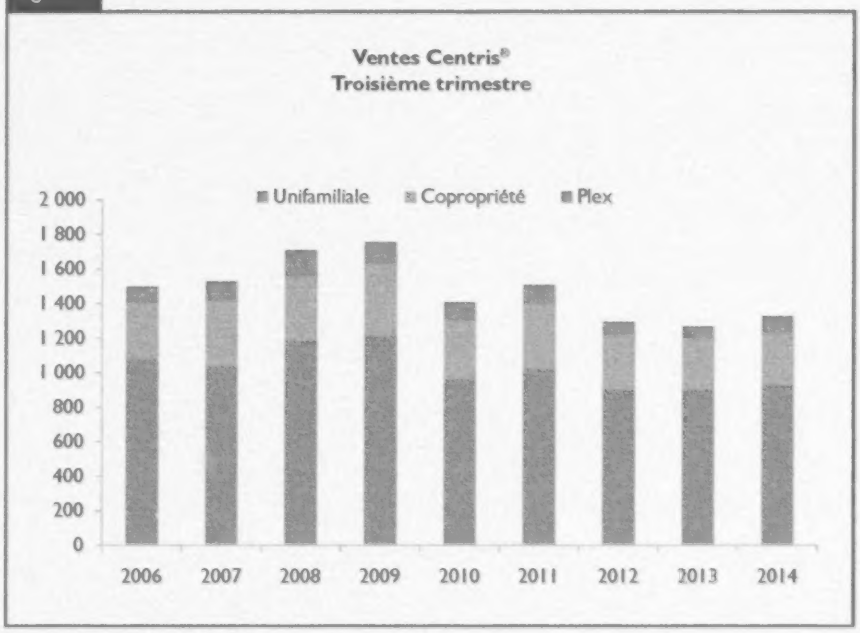
Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec se chiffrait à 5 663 en septembre, comparativement à 4 316 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations. C'est le démarrage de la construction d'ensembles de logements locatifs d'envergure qui a fait bondir la tendance en septembre. Cette activité ponctuelle n'est toutefois pas le reflet de l'activité attendue cette année sur le marché du neuf. L'effet combiné d'un marché de l'emploi dont la croissance est modérée, d'un marché de la copropriété toujours en phase d'ajustement et d'un vaste choix de propriétés résidentielles à vendre contribuera à tempérer la demande d'habitations neuves.

Les données réelles indiquent que l'activité a progressé sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Québec au troisième trimestre de 2014. Au total, 1 537 habitations ont été commencées durant les mois de juillet à septembre 2014, comparativement à 1 116 un an plus tôt (+38 %). Cette augmentation est attribuable au dynamisme qui a caractérisé la construction de logements locatifs, dont le niveau a presque triplé. Au total, les fondations de 975 logements locatifs ont été coulées au troisième trimestre de 2014, comparativement à 359 au cours de la période correspondante en 2013. Cette activité de construction importante enregistrée du côté des logements locatifs a ainsi pu compenser les reculs de la construction d'habitations en propriété absolue (-8 %) et de copropriétés (-38 %).

Le bilan des trois premiers trimestres témoigne d'une hausse un peu moins soutenue de l'activité (+2 %). On dénombre ainsi 3 475 mises en chantier pour les mois de janvier à septembre 2014, comparativement à 3 403 pendant la période correspondante un an plus tôt. Seul le segment des logements en copropriété a accusé une baisse (-35 %) qui s'explique, entre autres, par les nombreuses unités inoccupées et l'abondance de l'offre sur le marché de la revente. Le marché de la copropriété continue de connaître une période de rajustement en raison des stocks qui s'étaient accumulés par suite d'une période de construction très active, particulièrement en 2012. Ces stocks tendent maintenant à diminuer. En effet, le nombre d'unités en construction à la fin du mois de septembre était en baisse de 40 %, tandis que le nombre d'unités inoccupées dans les immeubles achevés accusait un recul de 20 %.

Figure 2



Source : Statistiques Centris®

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

À l'image du troisième trimestre, les mises en chantier de logements locatifs ont enregistré une hausse importante (+54 %). Pour leur part, celles de logements en propriété absolue sont demeurées relativement stables (+0,6 %). Dans ce dernier segment, ce sont les maisons jumelées qui ont affiché la hausse la plus importante (+20 %) : il faut dire que cette catégorie conserve une certaine popularité en raison, entre autres, de son prix plus abordable.

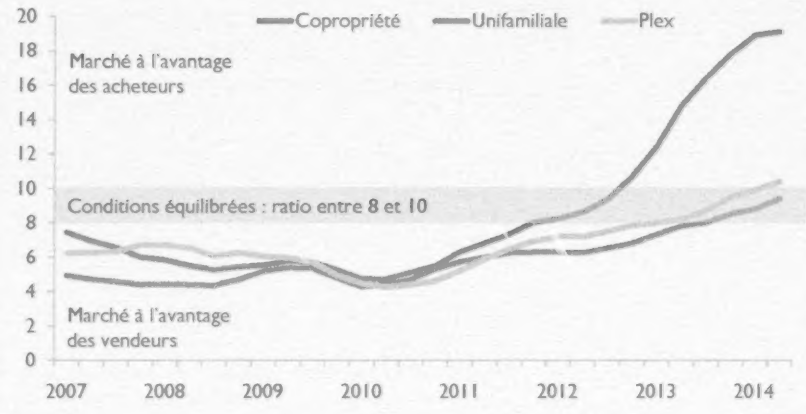
Marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes Centris® a enregistré une hausse de 5 % au troisième trimestre en regard de la même période en 2013. Ce dynamisme s'est exprimé tant du côté des maisons unifamiliales (+3 %) que du côté des copropriétés (+2 %) et des plex (+31 %).

Pour sa part, l'offre de propriétés existantes à vendre a continué de progresser. Le nombre d'inscriptions courantes a enregistré une hausse de 13 % au troisième trimestre de cette année comparativement à la même période en 2013. Les acheteurs disposent ainsi d'un choix plus vaste, et ce, particulièrement du côté des maisons unifamiliales (+22 %) et des plex (+28 %). Allant à contre-courant, le stock de copropriétés à vendre a accusé un faible recul (-1 %). Il faut toutefois préciser que, malgré ce léger repli, l'offre de copropriétés demeure toujours importante dans la RMR de Québec, puisqu'une propriété à vendre sur trois est une copropriété.

Figure 3

Conditions sur le marché de la revente
Ratio des inscriptions courantes sur les ventes*



Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

Les conditions de marché, beaucoup moins tendues, sont l'expression de cette offre abondante : avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de 22[2], le marché des copropriétés demeure nettement en faveur des acheteurs. Ces derniers ont donc un avantage sur les vendeurs pour la négociation des conditions d'achat d'une copropriété. Quant aux segments des maisons unifamiliales (11,8) et des plex (13,9), ils présentent également des conditions de marché qui sont à l'avantage des acheteurs.

Globalement, le dynamisme des ventes n'a toutefois pas contrebalancé l'augmentation de l'offre, permettant aux conditions de marché de se détendre davantage. Le ratio inscriptions courantes/ventes s'est ainsi établi à 14,3 au troisième trimestre, en légère hausse par rapport à son niveau de 2013 (13,2).

Ces conditions de marché moins tendues se sont exprimées du côté des prix, dont les hausses ont été moins prononcées. Au troisième trimestre, le prix moyen des propriétés résidentielles a augmenté de 2 %. La maison unifamiliale et la copropriété ont vu leur prix moyen progresser de 2 et 4 %, respectivement, tandis que le prix moyen des plex a diminué de 6 %. Il faut toutefois interpréter le prix moyen des plex avec prudence puisqu'un effet de composition peut expliquer cette diminution.

Bilan des neuf premiers mois de 2014

Au terme des neuf premiers mois de l'année, on note une stabilité des ventes (+0,6 %). À l'image des ventes totales, celles des maisons unifamiliales

[2] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

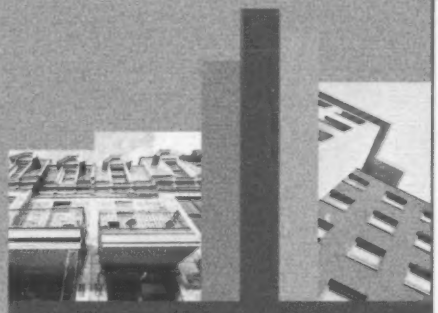
sont demeurées stables (-0,2 %), et la tendance à la hausse du nombre d'inscriptions s'est poursuivie (+19 %). Ce faisant, les conditions de marché se sont davantage détendues. Ainsi, au cours des trois derniers trimestres, le ratio inscriptions courantes/ventes a atteint 9,5, comparativement à 8,0 un an plus tôt, ce qui a eu pour effet de modérer la pression à la hausse exercée sur les prix. De janvier à septembre 2014, le prix moyen des maisons unifamiliales s'est établi à 273 848 $, en légère baisse par rapport à la même période un an plus tôt (-1 %).

Par ailleurs, les ventes de copropriétés accusaient un faible recul (-1 %) et l'offre a continué de progresser (+8 %) dans cette catégorie. Cette dynamique a ainsi permis aux conditions de marché de se détendre. De janvier à septembre 2014, le ratio inscriptions courantes/ventes s'est établi à 17,5, comparativement à 16,1 pour la période correspondante un an plus tôt. Au cours des neuf premiers mois de l'année, il fallait débourser, en moyenne, 226 510 $ afin d'acquérir une copropriété, un niveau relativement stable par rapport à la même période en 2013.

Enfin, les données cumulatives de 2014 indiquent une hausse de 13 % des ventes de plex comptant de deux à cinq unités. Parallèlement, l'offre a augmenté de 32 % dans cette catégorie. Le ratio inscriptions courantes/ventes a donc progressé pour atteindre 10,4, comparativement à 8,9 pour les trois premiers trimestres de 2013. Cette détente des conditions de marché s'est fait sentir du côté des prix qui ont reculé. En moyenne il fallait débourser 303 979 $ pour acquérir un plex (-7 %).

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Cibler l'essentiel



Québec : Le Capitole de Québec
18 novembre 2014 • 7 h 45 à 11 h 30

Montréal : Palais des congrès de Montréal
26 novembre 2014 • 7 h 45 à 11 h 30

Pour assister à nos conférences, visitez-nous à l'adresse suivante :
www.schl.ca/inscriptionconferences ou 1 800 668-2642

flickr twitter YouTube

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

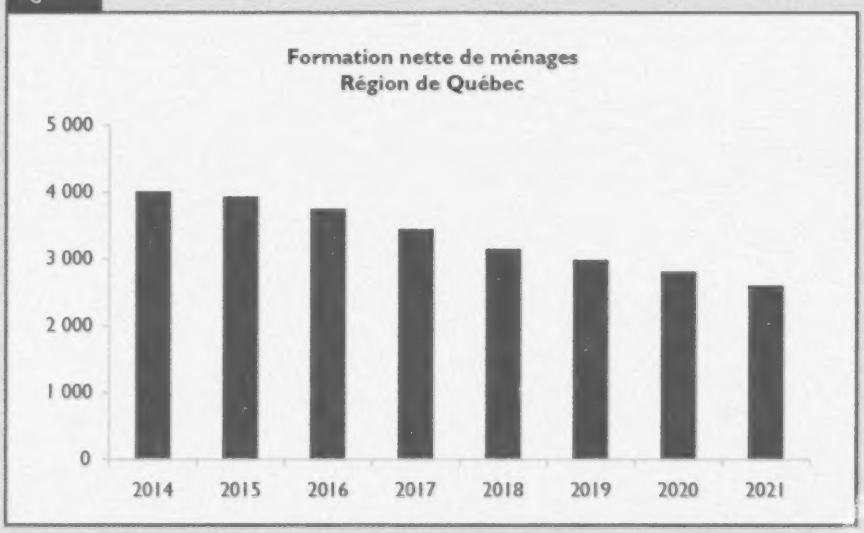
Québec

Selon les plus récentes projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec[3], la RMR de Québec connaîtra une croissance démographique positive au cours des années à venir. De 776 800 habitants en 2011, la population totale de la RMR de Québec s'élèvera à 811 500 en 2016, ce qui représente une hausse de 4,5 %. De 2016 à 2021, la croissance annuelle moyenne de la population de Québec sera de 3,7 %.

Dans le cas de la RMR de Québec, la migration sera la principale source de croissance démographique de la RMR au cours des prochaines années. Le solde migratoire, qui était comparable à l'accroissement naturel de la population en 2011, tendra à prendre de plus en plus d'importance au fil des ans à Québec. Fait à noter, la migration interprovinciale enregistrera un solde négatif qui tendra à diminuer au cours des années à venir.

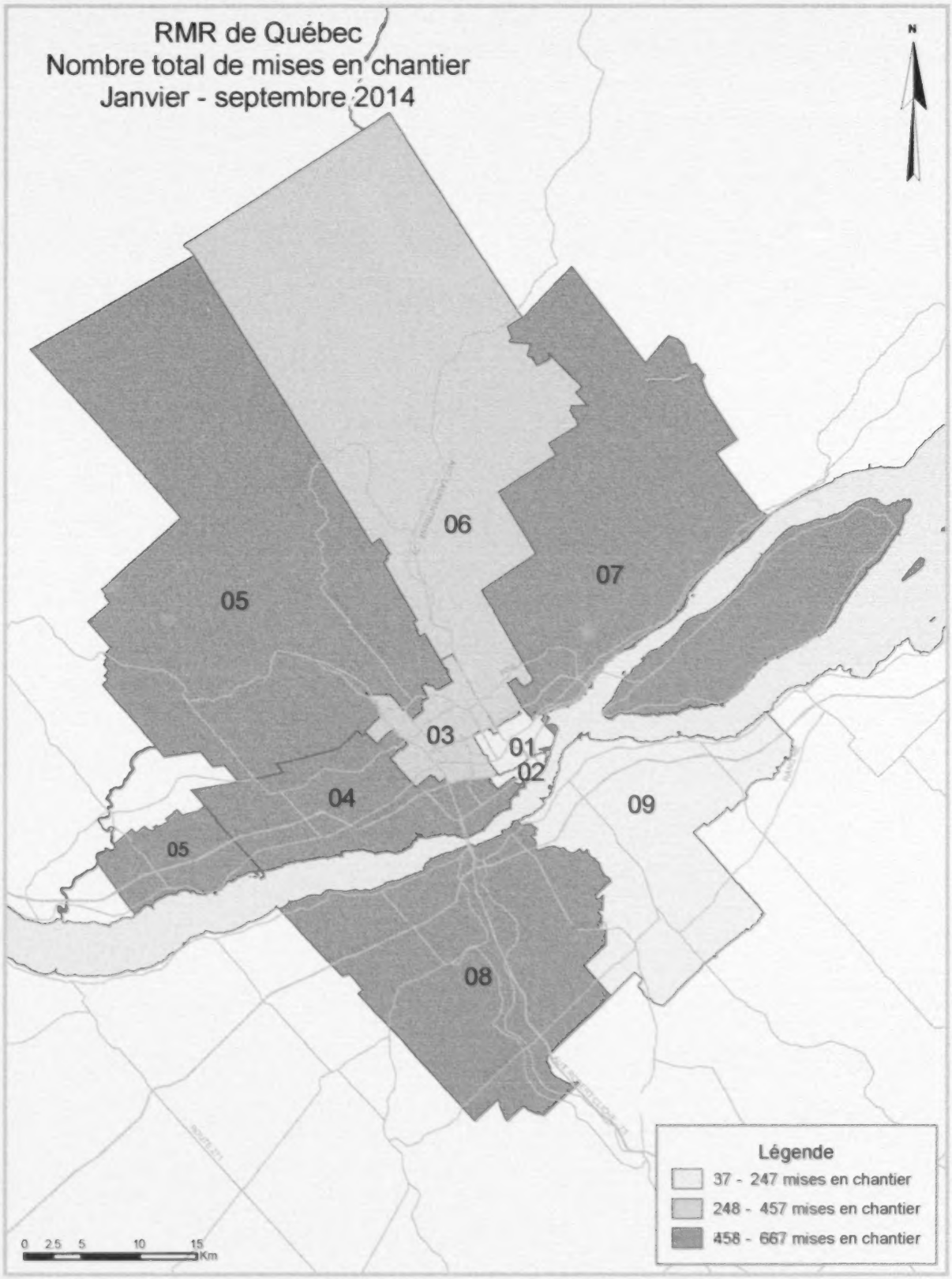
La formation nette de ménages, qui détermine généralement la demande potentielle de logements neufs à long terme, sera positive au cours des prochaines années à Québec. Cependant, son rythme de croissance ralentira au cours des années à venir. En effet, la formation annuelle moyenne de ménages entre 2011 et 2016 sera de 4 000, pour ensuite descendre à 3 000 entre 2016 et 2021. Le ralentissement dans l'évolution du nombre de ménages dans la RMR sera généralement concentré chez les ménages de moins de 60 ans, à l'exception de la cohorte des 40 à 44 ans qui enregistrera une augmentation substantielle. Quant au nombre de ménages âgés de 60 ans et plus, il continuera de croître. Les prochaines années seront donc caractérisées par un rythme à la baisse des mises en chantier, exacerbé par des défis d'adaptation à une clientèle vieillissante.

Figure 4



Source : ISQ

[3] Selon le scénario de référence


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2014
N
06
07
05
03
01
02
04
09
05
08
Légende
37 - 247 mises en chantier
248 - 457 mises en chantier
458 - 667 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation

Troisième trimestre 2014

RMR[1] de Quebec	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	juil. 2014	août 2014	sept. 2014	juil. 2014	août 2014	sept. 2014
Maisons individuelles	1 258	961	902	847	779	941	924	897
Logements collectifs	5 158	3 719	1 332	4 548	10 092	2 796	3 392	4 766
Tous les logements	6 416	4 680	2 234	5 395	10 871	3 737	4 316	5 663

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T2	2014 T3	2013 T3	2014 T3	variation (%)	2013 T3	2014 T3	variation (%)
Maisons individuelles	961	814	261	206	-21,1%	754	688	-8,8%
Logements collectifs	3 143	4 865	855	1 331	55,7%	2 649	2 787	5,2%
Tous les logements	4 104	5 679	1 116	1 537	37,7%	3 403	3 475	2,1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2014	206	118	46	0	2	186	4	975	1 537
T3 2013	261	122	17	0	8	298	4	359	1 116
Variation en %	-21,1	-3,3	170,6	s.o.	-75,0	-37,6	0,0	171,6	37,7
Cumul 2014	688	436	90	0	4	761	6	1 490	3 475
Cumul 2013	754	364	88	0	10	1 164	9	967	3 403
Variation en %	-8,8	19,8	2,3	s.o.	-60,0	-34,6	-33,3	54,1	2,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2014	250	191	86	0	5	650	8	1 699	2 889
T3 2013	246	157	55	0	8	1 293	8	811	2 674
Variation en %	1,6	21,7	56,4	s.o.	-37,5	-49,7	0,0	109,5	8,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2014	281	154	25	0	18	609	0	594	1 681
T3 2013	368	128	35	0	8	823	5	1 121	2 560
Variation en %	-23,6	20,3	-28,6	s.o.	125,0	-26,0	-100,0	-47,0	-34,3
Cumul 2014	644	430	55	0	28	1 294	0	1 023	3 521
Cumul 2013	880	410	89	0	18	1 329	14	1 538	4 449
Variation en %	-26,8	4,9	-38,2	s.o.	55,6	-2,6	-100,0	-33,5	-20,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2014	64	159	54	0	13	619	s.o.	s.o.	909
T3 2013	72	145	79	0	7	693	s.o.	s.o.	996
Variation en %	-11,1	9,7	-31,6	s.o.	85,7	-10,7	s.o.	s.o.	-8,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2014	279	168	33	0	20	545	s.o.	s.o.	1 045
T3 2013	380	158	49	0	4	806	s.o.	s.o.	1 397
Variation en %	-26,6	6,3	-32,7	s.o.	**	-32,4	s.o.	s.o.	-25,2
Cumul 2014	665	421	81	0	27	1 310	s.o.	s.o.	2 504
Cumul 2013	889	377	132	0	32	1 649	s.o.	s.o.	3 079
Variation en %	-25,2	11,7	-38,6	s.o.	-15,6	-20,6	s.o.	s.o.	-18,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T3 2014	16	16	0	0	0	129	4	192	357
T3 2013	18	24	0	0	0	213	0	162	417
Périphérie Nord									
T3 2014	145	88	19	0	2	44	0	427	725
T3 2013	181	88	5	0	8	63	4	102	451
Rive Sud									
T3 2014	45	14	27	0	0	13	0	356	455
T3 2013	62	10	12	0	0	22	0	95	248
Québec (RMR)									
T3 2014	206	118	46	0	2	186	4	975	1 537
T3 2013	261	122	17	0	8	298	4	359	1 116
Nouvelle ville de Québec									
T3 2014	58	88	11	0	0	170	4	617	948
T3 2013	65	96	0	0	8	270	0	257	696
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2014	36	10	27	0	0	13	0	338	424
T3 2013	46	8	12	0	0	22	0	95	230
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T3 2014	22	24	20	0	0	409	4	646	1 125
T3 2013	17	18	19	0	0	834	0	385	1 273
Périphérie Nord									
T3 2014	170	135	27	0	5	210	4	471	1 022
T3 2013	166	113	14	0	8	362	4	313	1 029
Rive Sud									
T3 2014	58	32	39	0	0	31	0	582	742
T3 2013	63	26	22	0	0	97	4	113	372
Québec (RMR)									
T3 2014	250	191	86	0	5	650	8	1 699	2 889
T3 2013	246	157	55	0	8	1 293	8	811	2 674
Nouvelle ville de Québec									
T3 2014	82	129	23	0	0	457	4	1 116	1 811
T3 2013	66	109	18	0	8	885	0	688	1 823
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2014	47	26	37	0	0	31	0	564	705
T3 2013	51	24	22	0	0	97	4	113	358

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T3 2014	24	18	4	0	2	413	0	85	546
T3 2013	41	24	16	0	0	512	0	736	1 365
Périphérie nord									
T3 2014	198	90	9	0	16	137	0	443	893
T3 2013	234	78	11	0	8	283	5	378	1 033
Rive Sud									
T3 2014	59	46	12	0	0	59	0	66	242
T3 2013	93	26	8	0	0	28	0	7	162
Québec (RMR)									
T3 2014	281	154	25	0	18	609	0	594	1 681
T3 2013	368	128	35	0	8	823	5	1 121	2 560
Nouvelle ville de Québec									
T3 2014	66	90	6	0	16	345	0	514	1 037
T3 2013	83	80	23	0	8	694	0	1 079	2 039
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2014	54	44	12	0	0	59	0	66	235
T3 2013	73	18	8	0	0	28	0	7	134
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T3 2014	12	13	10	0	0	389	s.o.	s.o.	424
T3 2013	4	23	27	0	0	385	s.o.	s.o.	439
Périphérie Nord									
T3 2014	38	103	26	0	13	157	s.o.	s.o.	337
T3 2013	40	87	34	0	7	207	s.o.	s.o.	375
Rive Sud									
T3 2014	14	43	18	0	0	73	s.o.	s.o.	148
T3 2013	28	35	18	0	0	101	s.o.	s.o.	182
Québec (RMR)									
T3 2014	64	159	54	0	13	619	s.o.	s.o.	909
T3 2013	72	145	79	0	7	693	s.o.	s.o.	996
Nouvelle ville de Québec									
T3 2014	36	76	27	0	9	430	s.o.	s.o.	578
T3 2013	28	74	61	0	7	532	s.o.	s.o.	702
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2014	13	40	14	0	0	70	s.o.	s.o.	137
T3 2013	23	28	14	0	0	94	s.o.	s.o.	159

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T3 2014	25	28	7	0	2	313	s.o.	s.o.	375
T3 2013	41	27	28	0	0	465	s.o.	s.o.	561
Périphérie Nord									
T3 2014	199	103	13	0	18	167	s.o.	s.o.	500
T3 2013	246	97	8	0	4	289	s.o.	s.o.	644
Rive Sud									
T3 2014	55	37	13	0	0	65	s.o.	s.o.	170
T3 2013	93	34	13	0	0	52	s.o.	s.o.	192
Québec (RMR)									
T3 2014	279	168	33	0	20	545	s.o.	s.o.	1 045
T3 2013	380	158	49	0	4	806	s.o.	s.o.	1 397
Nouvelle ville de Québec									
T3 2014	67	105	16	0	19	342	s.o.	s.o.	549
T3 2013	89	99	32	0	4	654	s.o.	s.o.	878
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2014	50	34	13	0	0	65	s.o.	s.o.	162
T3 2013	75	30	9	0	0	49	s.o.	s.o.	163

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	961	524	122	0	13	1 462	9	1 542	4 680
Variation en %	-23,5	0,8	-69,4	-100,0	-74,0	-42,2	-52,6	3,4	-27,1
2012	1 257	520	399	1	50	2 530	19	1 492	6 416
Variation en %	-6,8	-36,9	-5,2	s.o.	163,2	28,6	s.o.	90,3	17,8
2011	1 349	824	421	0	19	1 967	0	784	5 445
Variation en %	-23,7	0,7	-1,6	s.o.	-63,5	17,4	-100,0	-56,3	-18,1
2010	1 768	818	428	0	52	1 675	3	1 795	6 652
Variation en %	1,3	33,7	42,7	s.o.	**	29,0	0,0	33,6	20,7
2009	1 746	612	300	0	17	1 298	3	1 344	5 513
Variation en %	-14,0	23,4	-8,0	s.o.	-65,3	16,8	s.o.	-0,7	1,0
2008	2 031	496	326	0	49	1 111	0	1 353	5 457
Variation en %	-5,3	65,3	-19,7	s.o.	**	52,4	-100,0	-13,5	3,3
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o.	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	0	0	0	0	8	45	8	48	-83,3
Québec - Haute-Ville	0	0	4	2	4	0	119	79	127	81	56,8
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	3	6	8	10	0	0	76	208	87	224	-61,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	13	9	4	12	0	0	118	43	135	64	110,9
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	67	78	62	44	0	0	106	59	235	181	29,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	37	50	24	28	0	9	128	17	189	104	81,7
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	41	53	4	16	15	8	241	89	301	166	81,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	31	41	6	4	10	0	339	23	386	68	**
Lévis, Pintendre, etc.	14	21	8	6	15	10	32	143	69	180	-61,7
Québec (RMR)	206	261	120	122	44	27	1 167	706	1 537	1 116	37,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	0	2	0	0	37	328	37	334	-88,9
Québec - Haute-Ville	1	1	4	2	4	0	156	83	165	86	91,9
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	19	26	26	24	14	17	260	397	319	464	-31,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	48	39	24	22	4	12	432	407	508	480	5,8
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	237	195	160	116	0	0	270	327	667	638	4,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	123	130	96	66	0	27	147	108	366	331	10,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	127	171	50	56	15	19	401	275	593	521	13,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	84	122	36	36	14	0	517	84	651	242	169,0
Lévis, Pintendre, etc.	49	66	46	42	27	20	47	179	169	307	-45,0
Québec (RMR)	688	754	442	366	78	95	2 267	2 188	3 475	3 403	2,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	8	45	0	0
Québec - Haute-Ville	0	0	4	0	58	79	61	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	63	47	13	161
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	0	42	118	1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	3	24	103	35
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	5	0	4	14	0	114	17
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	15	8	0	0	31	39	210	50
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	10	0	0	0	10	17	329	6
Lévis, Pintendre, etc.	15	10	0	0	5	7	27	89
Québec (RMR)	40	23	4	4	192	300	975	359

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	21	231	16	97
Québec - Haute-Ville	0	0	4	0	95	83	61	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	14	17	0	0	196	211	64	186
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	12	0	0	181	279	251	128
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	95	172	175	155
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	18	0	9	26	2	121	106
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	15	19	0	0	136	113	265	162
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	14	0	0	0	20	50	497	34
Lévis, Pintendre, etc.	27	20	0	0	7	33	40	99
Québec (RMR)	74	86	4	9	777	1 174	1 490	967

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	8	45	0	0	8	48
Québec - Haute-Ville	4	2	58	79	65	0	127	81
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	16	63	47	13	161	87	224
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	17	21	0	42	118	1	135	64
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	127	122	5	24	103	35	235	181
Charlesbourg, Stoneham, etc.	63	83	12	0	114	21	189	104
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	62	69	29	47	210	50	301	166
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	47	47	10	15	329	6	386	68
Lévis, Pintendre, etc.	39	37	3	7	27	89	69	180
Québec (RMR)	370	400	188	306	979	363	1 537	1 116

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	6	21	231	16	97	37	334
Québec - Haute-Ville	5	3	95	83	65	0	165	86
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	59	67	196	211	64	186	319	464
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	76	73	179	279	253	128	508	480
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	397	311	95	172	175	155	667	638
Charlesbourg, Stoneham, etc.	221	216	24	0	121	115	366	331
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	196	238	132	121	265	162	593	521
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	134	164	20	44	497	34	651	242
Lévis, Pintendre, etc.	126	128	3	33	40	99	169	307
Québec (RMR)	1 214	1 206	765	1 174	1 496	976	3 475	3 403

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	110	228	110	228	-51,8
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	0	297	1	298	-99,7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	8	16	2	10	0	4	119	574	129	604	-78,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	15	24	18	14	4	12	269	185	306	235	30,2
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	78	83	54	34	0	0	129	144	261	261	0,0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	57	59	30	22	5	5	42	281	134	367	-63,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	63	92	22	24	0	17	413	272	498	405	23,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	38	66	26	12	0	0	87	3	151	81	86,4
Lévis, Pintendre, etc.	21	27	20	14	12	8	38	32	91	81	12,3
Québec (RMR)	281	368	172	130	21	46	1 207	2 016	1 681	2 560	-34,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	0	2	0	0	209	305	209	309	-32,4
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	93	364	94	365	-74,2
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	39	28	52	0	15	364	778	413	884	-53,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	51	50	28	28	4	12	479	293	562	383	46,7
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	198	215	142	106	0	13	254	277	594	611	-2,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	120	133	106	60	5	14	89	393	320	600	-46,7
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	130	212	62	66	24	31	581	367	797	676	17,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	81	128	38	38	6	0	142	116	267	282	-5,3
Lévis, Pintendre, etc.	42	100	46	62	12	18	165	159	265	339	-21,8
Québec (RMR)	644	880	450	414	51	103	2 376	3 052	3 521	4 449	-20,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	110	64	0	164
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	55	0	242
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	4	0	0	85	214	34	324
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	12	0	0	218	179	51	6
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	14	52	115	92
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5	0	0	5	0	52	42	193
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	17	0	0	127	179	286	93
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	55	0	32	3
Lévis, Pintendre, etc.	12	8	0	0	4	28	34	4
Québec (RMR)	21	41	0	5	613	823	594	1 121

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	201	110	8	195
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	93	122	0	242
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	15	0	0	216	320	148	422
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	12	0	0	427	220	52	73
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	13	0	0	46	128	208	149
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5	0	0	14	31	127	58	203
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	24	31	0	0	173	236	408	131
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	6	0	0	0	86	24	56	20
Lévis, Pintendre, etc.	12	18	0	0	33	56	85	103
Québec (RMR)	51	89	0	14	1 306	1 343	1 023	1 538

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	110	64	0	164	110	228
Québec - Haute-Ville	1	1	0	55	0	242	1	298
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	10	30	85	214	34	324	129	604
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	35	50	220	179	51	6	306	235
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	120	117	26	52	115	92	261	261
Charlesbourg, Stoneham, etc.	92	81	0	52	42	198	134	367
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	85	125	127	187	286	93	498	405
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	64	78	55	0	32	3	151	81
Lévis, Pintendre, etc.	53	49	4	28	34	4	91	81
Québec (RMR)	460	531	627	831	594	1 126	1 681	2 560

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	201	110	8	195	209	309
Québec - Haute-Ville	1	1	93	122	0	242	94	365
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	51	106	214	320	148	422	413	884
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	83	90	427	220	52	73	562	383
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	332	340	54	122	208	149	594	611
Charlesbourg, Stoneham, etc.	231	193	31	127	58	217	320	600
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	206	295	183	250	408	131	797	676
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	125	170	86	20	56	20	267	282
Lévis, Pintendre, etc.	100	180	33	56	85	103	265	339
Québec (RMR)	1 129	1 379	1 322	1 347	1 023	1 552	3 521	4 449

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Centre Nord													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	5,6	17	94,4	18	550 000	581 450
T3 2013	0	0,0	1	4,3	2	8,7	4	17,4	16	69,6	23	400 000	553 956
Cumul 2014	0	0,0	1	2,4	1	2,4	7	16,7	33	78,6	42	444 476	479 801
Cumul 2013	1	1,7	1	1,7	2	3,3	9	15,0	47	78,3	60	397 500	488 188
Périphérie Nord													
T3 2014	1	0,8	1	0,8	17	14,4	37	31,4	62	52,5	118	300 000	339 303
T3 2013	6	5,2	1	0,9	17	14,8	37	32,2	54	47,0	115	285 204	316 401
Cumul 2014	9	3,1	5	1,7	44	15,3	101	35,2	128	44,6	287	280 000	324 546
Cumul 2013	13	4,6	3	1,1	44	15,5	101	35,6	123	43,3	284	284 000	321 991
Rive Sud													
T3 2014	1	2,3	0	0,0	2	4,7	16	37,2	24	55,8	43	300 000	322 661
T3 2013	0	0,0	0	0,0	3	5,3	22	38,6	32	56,1	57	316 000	374 843
Cumul 2014	2	1,9	0	0,0	9	8,4	41	38,3	55	51,4	107	300 000	342 179
Cumul 2013	3	1,9	0	0,0	13	8,4	57	37,0	81	52,6	154	300 000	346 080
Québec (RMR)													
T3 2014	2	1,1	1	0,6	19	10,6	54	30,2	103	57,5	179	310 000	359 655
T3 2013	6	3,1	2	1,0	22	11,3	63	32,3	102	52,3	195	300 000	361 504
Cumul 2014	11	2,5	6	1,4	54	12,4	149	34,2	216	49,5	436	295 500	343 829
Cumul 2013	17	3,4	4	0,8	59	11,8	167	33,5	251	50,4	498	300 000	349 464
Nouvelle ville de Québec													
T3 2014	1	2,0	0	0,0	5	10,2	11	22,4	32	65,3	49	380 000	410 466
T3 2013	3	6,1	1	2,0	8	16,3	11	22,4	26	53,1	49	300 000	355 425
Cumul 2014	7	5,1	3	2,2	17	12,3	43	31,2	68	49,3	138	297 368	358 447
Cumul 2013	7	5,0	2	1,4	13	9,2	40	28,4	79	56,0	141	300 000	370 727
Nouvelle ville de Lévis													
T3 2014	1	2,6	0	0,0	2	5,3	13	34,2	22	57,9	38	301 666	324 081
T3 2013	0	0,0	0	0,0	2	4,1	17	34,7	30	61,2	49	370 000	389 690
Cumul 2014	1	1,1	0	0,0	6	6,6	35	38,5	49	53,8	91	300 000	351 943
Cumul 2013	1	0,8	0	0,0	7	5,5	44	34,4	76	59,4	128	325 447	362 766

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	T3 2014	T3 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	--	--	s.o.	378 796	350 919	7,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	589 700	702 596	-16,1	537 819	661 504	-18,7
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	309 365	269 277	14,9	291 781	287 207	1,6
Charlesbourg, Stoneham, etc	386 389	389 537	-0,8	368 916	409 161	-9,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	356 630	309 739	15,1	343 113	305 799	12,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	305 014	379 727	-19,7	344 055	355 125	-3,1
Lévis, Pintendre, etc	352 442	367 072	-4,0	338 909	335 226	1,1
Québec (RMR)	359 655	361 504	-0,5	343 829	349 464	-1,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Québec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2014	933	1 982	3 669	279 920	11,8	273 615	9,8
T3 2013	903	1 767	3 018	274 231	10,0	274 313	8,0
Variation en %	3,3	12,2	21,6	2,1	s.o.	-0,3	n.d.
Cumul 2014	3 491	6 647	3 694	273 848	9,5	s.o.	n.d.
Cumul 2013	3 499	6 139	3 097	276 866	8,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-0,2	8,3	19,3	-1,1	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2014	296	826	2 184	236 909	22,1	226 462	19,0
T3 2013	289	976	2 208	228 862	22,9	225 922	16,4
Variation en %	2,4	-15,4	-1,1	3,5	s.o.	0,2	n.d.
Cumul 2014	1 171	2 926	2 275	226 510	17,5	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 184	3 274	2 117	224 927	16,1	s.o.	n.d.
Variation en %	-1,1	-10,6	7,5	0,7	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T3 2014	98	251	454	305 703	13,9	306 149	10,6
T3 2013	75	212	354	326 109	14,2	317 495	8,7
Variation en %	30,7	18,4	28,2	-6,3	s.o.	-3,6	n.d.
Cumul 2014	383	825	443	303 979	10,4	s.o.	n.d.
Cumul 2013	338	680	336	325 545	8,9	s.o.	n.d.
Variation en %	13,3	21,3	31,8	-6,6	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T3 2014	1 328	3 065	6 316	272 157	14,3	264 866	11,9
T3 2013	1 268	2 961	5 588	267 024	13,2	266 009	10,0
Variation en %	4,7	3,5	13,0	1,9	s.o.	-0,4	n.d.
Cumul 2014	5 052	10 411	6 420	264 801	11,4	s.o.	n.d.
Cumul 2013	5 024	10 108	5 558	267 832	10,0	s.o.	n.d.
Variation en %	0,6	3,0	15,5	-1,1	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	122,6	120,6	422,2	4,6	68,6	817
	Février	595	3,00	5,24	122,6	122,3	422,9	4,6	68,7	823
	Mars	590	3,00	5,14	122,6	122,1	426,8	4,4	69,1	834
	Avril	590	3,00	5,14	122,7	122,0	425,5	4,6	69,0	843
	Mai	590	3,00	5,14	122,7	122,1	423,5	4,7	68,7	845
	Juin	590	3,14	5,14	122,7	122,0	420,0	4,8	68,2	846
	Juillet	590	3,14	5,14	122,7	122,0	417,3	4,9	67,8	846
	Août	601	3,14	5,34	122,7	122,0	415,1	4,8	67,3	847
	Septembre	601	3,14	5,34	122,7	122,2	414,8	4,8	67,2	838
	Octobre	601	3,14	5,34	122,8	121,8	416,9	4,8	67,4	843
	Novembre	601	3,14	5,34	122,7	121,9	422,1	4,8	68,3	843
	Décembre	601	3,14	5,34	122,7	121,6	425,9	4,7	68,8	853
2014	Janvier	595	3,14	5,24	122,6	121,9	432	4,3	69,4	856
	Février	595	3,14	5,24	122,6	122,7	435,8	4,1	69,9	855
	Mars	581	3,14	4,99	122,6	123,0	438,7	4,1	70,3	849
	Avril	570	3,14	4,79	122,6	123,6	432,7	4,5	69,6	846
	Mai	570	3,14	4,79	122,6	123,9	427,7	5,0	69,0	838
	Juin	570	3,14	4,79	122,9	124,0	425,6	5,4	69,0	840
	Juillet	570	3,14	4,79	123,0	123,8	430,7	5,7	69,9	839
	Août	570	3,14	4,79	123,1	124,0	430,2	5,7	69,8	840
	Septembre	570	3,14	4,79		124,1	427,6	5,7	69,3	830
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

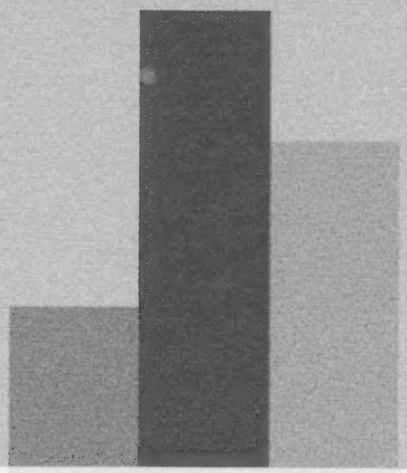
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64209_2014_Q04